

Sitzung: 10.05.2011 Bau- und Umweltausschuss
TOP: 12 Bebauungs- und Grünordnungsplan SO "Photovoltaik-Freiflächenanlage Oberempfenbach";
Ergebnis der vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 29.03.2011 bis 27.04.2011 statt.

Zusätzlich erfolgte die öffentliche Darlegung und Anhörung am 12.04.2011 im Rathaus der Stadt Mainburg. Dabei wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 25.03.2011 bis 27.04.2011 statt. Insgesamt wurden 26 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayer. Bauernverband Abensberg
- Energienetze Bayern GmbH
- E.ON Bayern AG – Kundencenter Pfaffenhofen
- Erdgas Südbayern GmbH
- Regionaler Planungsverband Landshut
- Stadt Geisenfeld

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Vermessungsamt Abensberg vom 29.03.2011
- Gemeinde Rudelzhausen vom 30.03.2011
- Markt Wolnzach vom 30.03.2011
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Landshut vom 11.04.2011
- Zweckverband Wasserversorgung Hallertau vom 18.04.2011
- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg vom 27.04.2011
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Kelheim vom 28.04.2011

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 20.04.2011

Wir nehmen in unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange folgendermaßen Stellung:

Keine Bedenken

Von Seiten des Städtebaus, des Immissionsschutzes, der Gesundheitsabteilung und des Abfallrechts werden keine Bedenken vorgebracht.

Belange des Straßenverkehrsrechts

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht werden gegen den o. a. Bebauungs- und Grünordnungsplan keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.

Allerdings weisen wir auf folgendes hin:

Sofern die Photovoltaik-Freiflächenanlage oder ein Teil davon vom Straßenverkehr aus sichtbar ist, wäre eine blendfreie und nicht reflektierende Ausführung erforderlich, damit eine Ablenkung des Verkehrs ausgeschlossen ist.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Eine Blendung ist voraussichtlich nicht gegeben, da bereits eine nahezu geschlossene Eingrünung zur Autobahn hin besteht. Falls Blendungen auftreten sollten, werden entsprechende Vorkehrungen getroffen.

Belange der unteren Naturschutzbehörde

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.
Eine Anbindung an die Bundesautobahn im Sinne des IMS vom 14.01.2011 ist gegeben.
Die Behandlung der Eingriffsregelung erfolgte sachgerecht.
Mit den Darstellungen im Umweltbericht besteht Einverständnis.

Wir bitten, folgende Hinweise bei der weiteren Planung zu beachten:

1. Autochthones Pflanzgut:

Die autochthonen Pflanzen müssen aus dem Herkunftsgebiet 9 (Tertiärhügelland,...) stammen. Bitte diese Herkunftsangabe ergänzen.

2. Herstellung und Entwicklung der Kompensationsflächen:

Die Herstellung der Kompensationsflächen bzw. der Beginn der extensiven Nutzung der Kompensationsflächen (nach Umsetzung der Maßnahme) ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

3. Meldung an das Ökoflächenkataster:

Die im Rahmen der Bauleitplanung festgelegten Kompensationsflächen müssen nach Art. 9 BayNatSchG in einem angemessenen Zeitraum nach Inkrafttreten des Bebauungsplans von der jeweiligen Gemeinde an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz gemeldet werden.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1.:

Die Herkunftsangabe wird ergänzt.

Zu 2.:

Die Herstellung der Kompensationsflächen wird der Unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt.

Zu 3.:

Die Meldung an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz wird zeitnah durchgeführt.

3.2 Schreiben des Staatl. Bauamtes Landshut vom 05.04.2011

Das Staatl. Bauamt Landshut nimmt zu der o.g. Bauleitplanung als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

1. Grundsätzliche Stellungnahme

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatl. Bauamtes Landshut keine Einwände, wenn die unter 2. ff genannten Punkte beachtet werden.

2. Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen -keine-

3. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Beim Staatl. Bauamt Landshut bestehen für den Bereich der o.g. Bauleitplanung keine Ausbauabsichten.

4. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasser- schutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen).

Bauverbot

Entlang der freien Strecke von Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen.

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauBG).

Erschließung

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet liegt im Bereich der

- freien Strecke der Staatsstraße 2335 von Abschnitt 620 Station 0,364 bis Abschnitt 620 Station 0,509.

Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist über den Feldweg (Fl.-Nr. 422/1) geplant. Die Feldwegeinmündung in die St 2335 muss auf eine Länge von mind. 20 m – gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der o.g. Straße – mit einem bituminösen oder gleichwertigen Belag versehen werden.

Die Entwässerung der Einmündungsfläche muss durch entwässerungstechnische Maßnahmen so gestaltet werden, dass kein Oberflächenwasser der St 2335 zufließen kann (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB i.V.m. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG). Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu von der Kommune die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde einzuholen.

5. Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begrün- dung und ggf. Rechtsgrundlage

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen.

Wir bitten um Übersendung eines Stadtratsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt zu übersenden.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Staatl. Bauamtes Landshut wird zur Kenntnis genommen.

Zu 4.:

Die beidseits 20 m breite Anbauverbotszone an der St 2335 wird ergänzt.

Die Feldwegeinmündung (Fl.-Nr. 422/1) in die St 2335 wird im Zuge der Erschließungsarbeiten auf eine Länge von mind. 20 m – gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der o.g. Straße – mit einem bituminösen oder gleichwertigen Belag versehen. Es wird sichergestellt, dass kein Oberflächenwasser der St 2335 zufließen kann. Die Planungsmaßnahmen werden im Rahmen der Baugenehmigung aufgezeigt.

3.3 Schreiben des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege vom 08.04.2011

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die o.g. Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Hinweise des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

3.4 Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 31.03.2011

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut nimmt im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur geplanten Neuaufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes SO „Photovoltaik-Freiflächenanlage Oberempfenbach“ nachfolgend Stellung:

1. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete

Ein Anschluss an das öffentliche Wasserversorgungsnetz wird laut vorliegender Unterlagen nicht benötigt.

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

2. Abwasserentsorgung, Gewässerschutz

Erfahrungsgemäß fällt kein Schmutzwasser an. Ein Anschluss an das kommunale Kanalnetz ist daher nicht erforderlich.

3. Hinweise zur Bodenversiegelung und Umgang mit Regenwasser

Es wird vorgeschlagen, durch entsprechende Festlegungen die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß zu beschränken (insbesondere bei Grundstückszufahrten und Gehwegen). Laut Antragsunterlagen soll die Fläche in eine extensive Wiese umgewandelt und anfallende Niederschlagswässer über eine breitflächige Versickerung dem Untergrund zugeführt werden. Die Versickerung hat dabei über die belebte Bodenzone zu erfolgen.

4. Gewässer

Oberflächengewässer sind durch den Umgriff der Freiflächenphotovoltaikanlage nicht betroffen.

Auf Grund der topographischen Verhältnisse ist bei Starkregen oder Schneeschmelze mit wild abfließendem Oberflächenwasser zu rechnen. Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden.

Um die hydraulische Überlastung des Durchlasses unter der Autobahn ausschließen zu können oder nachteilige Auswirkungen für Dritte zu vermeiden, ist anfallendes Niederschlagswasser auf der Fläche zurückzuhalten und breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern.

5. Altlasten, Grundwasserverunreinigungen

Dem Wasserwirtschaftsamt Landshut sind derzeit in diesem Gebiet keine Schadensfälle mit wassergefährdenden Stoffen bekannt.

6. Zusammenfassung

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unter Beachtung unserer vorstehenden Ausführungen keine grundsätzlichen Bedenken.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird in den Punkten 1. bis 3. und 5. bis 6. zur Kenntnis genommen.

Zu 4.:

Es erfolgt eine flächige Versickerung über die belebte Bodenzone. Durch die Ausbildung der Umfahrt im Süden mit einem Gegengefälle kann hier eine zusätzliche Retentionswirkung erzielt werden. Diese Maßnahme ist im Zuge der Baugenehmigung im Detail umzusetzen.

3.5 Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg vom 21.04.2011

Zu der o.g. Bauleitplanung über die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer Fläche von 4,56 ha, Fl.Nr. 418, 420, 428 und 432/2, Gmkg. Oberempfenbach formuliert das AELF Abensberg folgende Stellungnahme:

Bereich Landwirtschaft

Die Anlage wird auf einer Ackerfläche geplant, die eine durchschnittliche Ertragsfähigkeit aufweist. Der Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche für die Erzeugung von Lebensmitteln sollte möglichst vermieden werden.

Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.

Im unmittelbaren Umfeld des Sondergebietes werden landwirtschaftliche Nutzflächen bewirtschaftet. Auf den Nachbargrundstücken im Westen (Fl.-Nr. 424) und im Norden (Fl.-Nr. 422) wird Hopfen angebaut. Durch intensive Nutzung der Flächen mit der Sonderkultur Hopfen entstehen durch verschiedene Bearbeitungsmaßnahmen unvermeidbare Emissionen, vor allem bei der Durchführung von Pflanzenschutzmaßnahmen aber auch bei der Bewirtschaftung der Nachbarflächen durch Maschinen mit rotierenden Werkzeugen ist von Staubemissionen auszugehen. Damit das Risiko einer Schädigung und Verschmutzung der Solarmodule herabgesetzt wird, regen wir an, auf dem geplanten Grünstreifen, an den Grenzen zu den Hopfengärten, eine 6-reihige Hecke zu errichten.

Die regelmäßige Pflege der Flächen, auf denen die Photovoltaikanlage geplant ist, sollte so erfolgen, dass das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Nachbarflächen vermieden werden kann.

Nach Aufgabe der Solarnutzung sollte die überplante Fläche wieder für die Produktion von Lebensmitteln zur Verfügung stehen.

Bereich Forsten

Es bestehen keine Einwände.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird zur Kenntnis genommen.

Auf die Pflanzung einer sechsreihigen Hecke zu den angrenzenden Hopfengärten wird jedoch verzichtet, da diese zum einen eine erhebliche Verschattung mit sich bringen und zum anderen den Zielsetzungen der Ausgleichsmaßnahmen entgegen stehen würde.

Auf der Ebene des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wird die Folgenutzung landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt.

3.6 Schreiben der Regierung von Niederbayern vom 26.04.2011

Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung wird von der Regierung von Niederbayern wie folgt Stellung genommen:

Maßstab bei der Beurteilung der o.g. Bauleitplanungen sind im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2006) und im Regionalplan der Region Landshut (RP 13) enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sowie sonstige Erfordernisse der Raumordnung.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen:

Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Neubauflächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden (LEP 2006 B VI 1.1 Ziel).

Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung, die eine Abwägung erfordern:

Es ist von besonderer Bedeutung, dass die bayerische Energieversorgung im Interesse der Nachhaltigkeit auch künftig auf einem ökologisch und ökonomisch ausgewogenen Energiemix aus den herkömmlichen Energieträgern Mineralöl, Kohle, Erdgas und Kernenergie, verstärkt aber auch erneuerbaren Energien, beruht (LEP 2006 B V 3.1.2 Grundsatz).

Es ist anzustreben, dass die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erhalten und weiter ausgebaut und die Einsatzmöglichkeiten energiewirtschaftlich sinnvoller und energieeffizienter Kraft-Wärme-Kopplung ausgeschöpft werden (LEP 2006 B V 3.2.3 Grundsatz).

Es ist anzustreben, erneuerbaren Energien – Wasserkraft, Biomasse, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung, Windkraft und Geothermie – verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 2006 B V 3.6 Grundsatz).

Der Erhaltung der gewachsenen Siedlungsstruktur und der nachhaltigen Weiterentwicklung unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft kommt besondere Bedeutung zu. Dabei sind die Bewahrung der bayerischen Kulturlandschaft und die Förderung der Baukultur anzustreben. Auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild ist möglichst zu achten (LEP 2006 B VI 1 Grundsatz).

Auslegung:

Durch das Plangebiet mit einer Größe von ca. 4,56 ha werden Freiflächen westlich der Bundesautobahn BAB A 93 überdeckt. Es handelt sich nicht um einen an eine geeignete Siedlungseinheit angebundenen Standort.

Grundsätzlich ist die Schaffung von Photovoltaikanlagen in der vorgesehenen Form mit einem nicht unerheblichen Flächenverbrauch verbunden. Daher wäre für Photovoltaikanlagen an sich die Nutzung von

Wand- und Dachflächen von privaten, aber auch gewerblichen Bauten zu bevorzugen, da hier bereits eine Bodenversiegelung stattgefunden hat.

Aufgrund der Novelle des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) vom 11.08.2010 hat die Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren für die planungsrechtliche Einordnung von Freiland-Photovoltaikanlagen mit Schreiben vom 14.01.2011 ergänzende Hinweise zum IMS vom 19.11.2009, IIB5-4112.79-037/09, vorgelegt. Mit dem Anbindungsgebot bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen soll unter anderem eine Zerschneidung von (weitgehend ungestörter) Landschaft vermieden werden. Dies ist der EEG-Variante „*auto- oder eisenbahnnahe Fläche*“ dahingehend zu interpretieren, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen in einem eng begrenzten Korridor von 110 m beidseits der Autobahn- oder Eisenbahntrasse angesichts der Vorbelastung der Flächen möglich sind.

Deshalb ist die vorgelegte Planung als mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar zu betrachten.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern wird zur Kenntnis genommen.

3.7 Schreiben der Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Regensburg vom 04.05.2011

Zu o.g. Bauleitplanungen nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Im unmittelbaren Bereich der Autobahn sind hinsichtlich der Planung von Hochbauten und baulichen Anlagen die Grenzen der Bauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStG (40 m-Bereich) und der Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 FStrG (100 m-Bereich) zu beachten.

In der Bauverbotszone ist die Errichtung von Hochbauten untersagt. Freizuhalten ist dieser Bereich auch von, nach anderen Gesetzen oder Vorschriften zwingend erforderlichen oder vorgeschriebenen Lager- oder Parkplätzen, oder ähnlichen Einrichtungen (z.B. Lagerplätze, die für den Betriebsablauf eines Gewerbebetriebes unbedingt erforderlich sind) sowie Zufahrten bzw. Erschließungsstraßen. Abgrabungen bzw. Aufschüttungen größeren Umfangs und Versorgungsleitungen sind ebenfalls nicht zulässig.

Für den Bereich der Bauverbotszone dürfen keine Festsetzungen getroffen werden, die einen Ausbau der Autobahn erschweren oder verhindern können.

2. Eine Blendung des Verkehrs auf der Autobahn durch die Photovoltaikanlage ist auszuschließen. Wird die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch Blendwirkung gefährdet, hat der Antragsteller den Mangel auf eigene Kosten zu beseitigen.

3. Wir weisen darauf hin, dass bei einer evtl. Beschattung der Photovoltaikanlage durch das Begleitgrün der Autobahn kein Anspruch auf Auslichtung bzw. Abholzung der bestehenden Bepflanzung geltend gemacht werden kann.

4. Evtl. geplante Werbeanlagen, die auf die Autobahn ausgerichtet werden, sind der Dienststelle Regensburg im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen.

5. Oberflächenwasser und Abwasser dürfen nicht in Autobahngrund eingeleitet werden.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme der Autobahndirektion Südbayern wird zur Kenntnis genommen. Die Bauverbotszone wird beachtet.

Eine Blendung ist voraussichtlich nicht gegeben, da bereits eine nahezu geschlossene Eingrünung zur Autobahn hin besteht. Falls Blendungen auftreten sollten, werden entsprechende Vorkehrungen getroffen.

Der Hinweis zur Beschattung der Photovoltaikanlage durch das Straßenbegleitgrün wird zur Kenntnis genommen und ist vom Investor hinzunehmen.

Ggf. geplante Werbeanlagen werden der Dienststelle Regensburg vorgelegt.

Es wird kein Oberflächenwasser oder Abwasser auf den Autobahngrund geleitet. Durch die Ausbildung der Umfahrt im Süden und Westen mit einem Gegengefälle kann hier eine zusätzliche Retentionswirkung erzielt werden. Diese Maßnahme ist im Zuge der Baugenehmigung im Detail umzusetzen.